



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 861 923
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UNITE LIVING AS
Forretningsadresse:	Mesh Youngstorget Møllergata 8 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Wierød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	12	5 026 258	3 626 009
Annen driftsinntekt		107 383	328
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 133 640</b>	<b>3 626 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 734	43 099
Lønnskostnad	1	1 863 952	868 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 279 805	2 557 645
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	11	2 532 880	1 550 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 818 371</b>	<b>5 019 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 684 731</b>	<b>-1 393 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	14		2 670
Annen finansinntekt		2 485	12 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 485</b>	<b>15 386</b>
Annen rentekostnad	14	226 597	155 990
Annen finanskostnad		10 012	12 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 609</b>	<b>168 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 124</b>	<b>-152 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	-2 918 855	-1 546 184
Overført fra annen egenkapital	9		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3, 6	16 202 732	12 123 524
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	769 922	595 740
Andre kortsiktige fordringer	6	4 663 417	1 450 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 433 339</b>	<b>2 046 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	15 990 217	2 207 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 990 217</b>	<b>2 207 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 423 556</b>	<b>4 254 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8, 9	121 089	104 560
Beholdning av egne aksjer	7, 8, 9	-5 228	-5 228
Overkurs	9	24 923 594	7 859 009
Annen innskutt egenkapital	9	1 516 418	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 083 340	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 028 716</b>	<b>5 945 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 028 716</b>	<b>5 945 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	125 804	197 130
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter	13	334 780	194 219
Annen kortsiktig gjeld	13	1 581 114	566 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 041 698</b>	<b>957 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 070 414</b>	<b>6 903 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 889366

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 861 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITE LIVING AS  
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 1  
0186 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Wierød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	12	5 026 258	3 626 009
Annen driftsinntekt		107 383	328
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 133 640</b>	<b>3 626 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 734	43 099
Lønnskostnad	1	1 863 952	868 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 279 805	2 557 645
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	11	2 532 880	1 550 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 818 371</b>	<b>5 019 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 684 731</b>	<b>-1 393 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	14		2 670
Annen finansinntekt		2 485	12 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 485</b>	<b>15 386</b>
Annen rentekostnad	14	226 597	155 990
Annen finanskostnad		10 012	12 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 609</b>	<b>168 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 124</b>	<b>-152 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	-2 918 855	-1 546 184



Overført fra annen egenkapital	9		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3, 6	16 202 732	12 123 524
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	769 922	595 740
Andre kortsiktige fordringer	6	4 663 417	1 450 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 433 339</b>	<b>2 046 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	15 990 217	2 207 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 990 217</b>	<b>2 207 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 423 556</b>	<b>4 254 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8, 9	121 089	104 560
Beholdning av egne aksjer	7, 8, 9	-5 228	-5 228
Overkurs	9	24 923 594	7 859 009
Annen innskutt egenkapital	9	1 516 418	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>
Annen egenkapital	10		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 083 340	5 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	13	945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 028 716</b>	<b>5 945 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 028 716</b>	<b>5 945 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	125 804	197 130
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter	13	334 780	194 219
Annen kortsiktig gjeld	13	1 581 114	566 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 041 698</b>	<b>957 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 070 414</b>	<b>6 903 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap

Unite Living AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	12	5 026 258	3 626 009
Annen driftsinntekt		107 383	328
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 133 640</b>	<b>3 626 337</b>
Varekostnad		141 734	43 099
Lønnskostnad	1	1 863 952	868 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 279 805	2 557 645
Annen driftskostnad	11	2 532 880	1 550 496
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 818 371</b>	<b>5 019 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 684 731</b>	<b>-1 393 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	14	0	2 670
Annen finansinntekt		2 485	12 716
Annen rentekostnad	14	226 597	155 990
Annen finanskostnad		10 012	12 114
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-234 124</b>	<b>-152 719</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 918 855	-1 546 184
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	9	2 918 855	1 546 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 918 855</b>	<b>-1 546 184</b>

Unite Living AS

Side 1



### Balanse

Unite Living AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3, 6	16 202 732	12 123 524
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 202 732</b>	<b>12 123 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	769 922	595 740
Andre kortsiktige fordringer	6	4 663 417	1 450 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 433 339</b>	<b>2 046 616</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	15 990 217	2 207 817
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 423 556</b>	<b>4 254 433</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>

Unite Living AS

Side 2



## Balanse

Unite Living AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8, 9	121 089	104 560
Egne aksjer	7, 8, 9	-5 228	-5 228
Overkurs	9	24 923 594	7 859 009
Annen innskutt egenkapital	9	1 516 418	1 516 418
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 555 873</b>	<b>9 474 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 083 340	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 028 716</b>	<b>5 945 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	125 804	197 130
Skyldig offentlige avgifter	13	334 780	194 219
Annen kortsiktig gjeld	13	1 581 114	566 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 041 698</b>	<b>957 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 070 414</b>	<b>6 903 198</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 626 287</b>	<b>16 377 957</b>

Unite Living AS

Side 3



**Balanse**

Unite Living AS  
Styret i Unite Living AS

*Gunnar Kapstad*

---

Gunnar Kapstad  
styreleder

*Christian Wierød*

---

Christian Wierød  
styremedlem/daglig leder

*Anders Østensvig*

---

Anders Østensvig  
styremedlem

*Risul Islam*

---

Risul Islam  
styremedlem

*Jørgen Haugli*

---

Jørgen Haugli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Immaterielle eiendeler

Utvikling er knyttet til kostnader i forbindelse med videreutvikling og sertifisering av selskapets produkter. Det forventes at samlet inntjening fra pågående utvikling vil motsvare de medgåtte samlede utgifter.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan måles pålitelig og det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av identifiserbar immaterielle eiendel. Selskapet kostnadsfører faste tilvirkningskostnader.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	846 468	592 944
Arbeidsgiveravgift	802 955	244 148
Pensjonskostnader	67 712	31 369
Andre ytelser	146 818	101
<b>Sum</b>	<b>1 863 952</b>	<b>868 563</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4,5 årsverk. Hvorav 4 nyansettelser i løpet av 2021.

Selskapet har i 2021 aktivert lønnskostnader på til sammen kr 2 663 448 som en del av pågående utviklingsprosjekt H4Alle.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 918 855	-1 546 184
Permanente forskjeller	-2 173 327	-1 174 111
Endring i midlertidige forskjeller	1 210 166	587 994
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 882 016</b>	<b>-2 132 301</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 676 147	-3 465 981	1 210 166
<b>Sum</b>	<b>-4 676 147</b>	<b>-3 465 981</b>	<b>1 210 166</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 525 076	-7 643 060	3 882 016
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 201 223	11 109 041	-5 092 182
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Immatrielle eiendeler

	<b>Utvikling</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 203 388
Tilgang egenproduserte driftsmidler	11 638 373
Mottatt offentlig tilskudd	-3 535 638
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>23 306 123</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 103 391
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>16 202 732</b>
Årets avskrivninger	3 279 805



## Note 4 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021. Fakturerte lisenskostnader for desember 2021 forfaller i januar 2022. Endringen skyldes høyere omsetning i desember 2021 vs. 2020.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	769 922	595 740
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>769 922</b>	<b>595 740</b>

## Note 5 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 220 836. Skyldig skattetrekk er kr -220 603. Selskapet har per 31.12.2021 disponibelt kr 15 990 217.

## Note 6 Offentlige tilskudd

Selskapet har fått godkjent et prosjekt under SkatteFUNN-ordningen. Prosjektet er å anse som eksperimentell utvikling. SkatteFUNN medfører et fradrag i betalbar skatt på kr 2 179 361, men da selskapet ikke har betalbar skatt i 2021 fremgår dette som en kortsiktig fordring i balansen. SkatteFUNN er iht. god regnskapsskikk behandlet som en reduksjon av immaterielle eiendeler i balansen og inntektsføres i takt med avskrivninger og aktiveringer tilknyttet prosjektet. Inntektsføringen er ført som en kostnadsreduksjon under ordinære avskrivninger. Tilskuddet er betinget endelig godkjenning fra ligningsmyndighetene.

Selskapet har i løpet av året også mottatt 2,1 MNOK i støtte fra Innovasjon Norge.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Unite Living AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 210 892	0,1	121 089
<b>Sum</b>	<b>1 210 892</b>		<b>121 089</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bo Og Leie AS	236 408	19,5	20,4
The Gain Company AS	236 408	19,5	20,4
Dnb Ventures AS	173 363	14,3	15,0
Hakuna Matata Invest AS	104 956	8,7	9,1
Pareto Bolig AS	82 645	6,8	7,1
Flø Capital AS	66 185	5,5	5,7
<b>Sum &gt;5% eierandel</b>	<b>899 965</b>	<b>74,3</b>	<b>77,7</b>
Sum øvrige	310 927	25,7	22,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 210 892</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 8 Aksjekapital

Foretaket har 1 210 892 aksjer, pålydende kr 0,10, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 121 089,20. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett. Selskapet har i 2021 hatt en rettet emisjon og utstedt 165 289 nye aksjer. Aksjekapitalen har økt med kr 16 529.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	104 560	7 859 009	-5 228	1 516 418	9 474 759
Emisjon	16 529	19 983 440			19 999 969
Årets resultat		-2 918 855			-2 918 855
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>121 089</b>	<b>24 923 594</b>	<b>-5 228</b>	<b>1 516 418</b>	<b>26 555 873</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 11 Andre driftskostnader

Under posten "Annen driftskostnad" i resultatregnskapet ligger kostnader tilknyttet blant annet leie, IT, server, tjenesteleverandører, honorar regnskapsfører og revisor, provisjoner ol. Økningen i andre driftskostnader er et resultat av selskapets vekst. Hvorav leie av nye lokaler utgjør omkring 50% av den totale endringen.

## Note 12 Salgsinntekt

Salgsinntekt for 2021 var i all hovedsak lisensinntekter fra Unite Living sitt system for meglere og utleiere. Økningen skyldes vekst i kundemasse, antall utleieenheter og økt fokus på salg av tilhørende tjenester.

## Note 13 Spesifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner består av lån fra Innovasjon Norge på 5 MNOK samt lån gjennom vektsgarantiordningen. Lånet fra Innovasjon Norge er gitt med sikkerhet i driftstilbehør med 1 prioritet, samt kundefordringer/factoring med prioritet og opptrinnsrett etter pantedokumenter pålydende til sammen kr 4 000 000 til DNB Bank ASA. Vektsgarantiordningen struktureres som kassakreditt de første 3 årene og langsiktig lån de resterende 7 årene. 3 500 000 av totalt 7 500 000 har blitt endret til et langsiktig lån med nedbetalingsplan over 7 år i februar 2021. Resterende 4 000 000 vil endres til et langsiktig lån med nedbetaling i 2023.

Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra nærstående, gitt fra Christian Wierød og skal være tilbakebetalt i sin helhet senest 31.12.2027. Lånet har 5 års avdragsfrihet. Etter det skal det betales 190.000kr i årlig avdrag. Lånet renteberegnes til 5% p.a fast rente. Det er ikke krevd noe sikkerhet for lånet.

Leverandørgjeld er hovedsakelig utestående fakturaer med forfall i 2022.

Skyldig offentlige avgifter er forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift med forfall i 2022.

Annen kortsiktig gjeld består av skyldige feriepenger, samt periodiseringer av kostnader.



## Note 14 Spesifisering av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter gjelder renter fra inkasso som Collectio har kjørt for foretaket, renteinntekter fra bankkontoene (Spare- og skattetrekkkonto) og valutagevinst (agio).

Annen rentekostnad består i hovedsak av renter til banken for kassekreditt 215 TNOK.

Annen finanskostnad er valutatap (disagio) på kjøp av tjenester fra utlandet f.eks. Google og Slack.



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unite Living AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Unite Living AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 29. juni 2022

KPMG AS

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor